

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind delegarea Primăriei Dumbrăvița de a încheia contracte cu proprietarii de teren, în vederea înființării de spații de utilitate publică: zone verzi, locuri de joacă, terenuri de sport, zone de promenadă sau agrement.**

### Articolul 1

- (1) Se delegă Primăria Dumbrăvița, să încheie contracte cu proprietarii de teren, persoanele fizice sau juridice, contracte de luare în folosință cu titlu gratuit (comodat) în vederea amenajării de spații de utilitate publică: spații verzi, locuri de joacă, terenuri de sport, zone de promenadă, sau agrement.
- (2) Terenurile luate în folosință cu titlu gratuit (comodat) trebuie să aibă o utilitate publică și să contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor, confirmată de un studiu de fundamentare / oportunitate elaborat de Compartimentul de urbanism.
- (3) Primăria se obligă prin contract să amenajeze, să doteze și să întrețină aceste spații, conform scopului propus.
- (4) Inițiativa încheierii contractelor de folosință cu titlu gratuit o poate avea Primăria sau proprietarii terenurilor.
- (5) Executivul trebuie să obțină acordul CL înainte de semnarea contractului, în baza proiectului de contract de închiriere și a Regulamentului de selecție (Anexa 2).
- (6) Între Primărie și proprietarii de teren se încheie un **contract de folosință cu titlu gratuit (comodat) conform Anexa 1.**
- (7) Selecția terenurilor ce pot fi luate în folosință se va face în baza **Regulamentului de selecție (Anexa 2).**

### Articolul 2

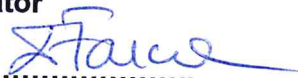
- (1) Contractul de folosință cu titlu gratuit se încheie pe o durată de minim 3 ani și prevede amenajarea, dotarea și întreținerea de către Primărie a terenului, pentru realizarea de spații cu utilitate publică.
- (2) Pe terenul contractat Primăria poate realiza dotări/amenajări cu caracter temporar.
- (3) La finalul contractului, în lipsa unei notificări a uneia din părți, acesta se prelungește automat până la finele anului în curs, sau 31 decembrie anul următor.
- (4) În cazul în care una din părți nu mai dorește prelungirea contractului, trebuie să notifice cealaltă parte cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului.
- (5) Cu acordul părților contractul poate fi prelungit pe o perioadă mai lungă de 1 an.
- (6) Întreruperea contractului înainte de termen de către proprietar, se poate face în orice moment, prin notificarea Primăriei cu cel puțin 90 de zile înainte și cu plata contravalorii dotărilor făcute, sau a cheltuielilor de dezafectare.

### Articolul 3

- (1) Primăria are sarcina să amenajeze, să doteze și să întrețină terenul contractat;
- (2) Primăria are sarcina să protejeze proprietatea de activități ce ar putea duce la degradarea sau poluarea terenului;
- (3) Primăria are sarcina de a achita contravaloarea impozitului pentru parcelele contractate.
- (4) Primăria poate edifica pe suprafața închiriată amenajări cu caracter temporar, pentru care nu este necesar acordul proprietarului;
- (5) La finalul contractului Primăria trebuie să aducă terenul la starea inițială.

Inițiator

Farca Dorin .....



Consilier local UAT Dumbrăvița

## REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre înregistrat cu numărul .....<sup>53471</sup>..... / 29.10.2021, pe care îl înaintez odată cu PH, spre a fi avut în vedere la dezbateră și aprobarea acestuia în plenul CL.

### Luând act de:

- dorința și solicitările locuitorilor comunei Dumbrăvița de a se amenaja spații verzi, locuri de joacă, terenuri de sport, zone de promenadă și agrement;
- nevoia de spații de utilitate publică: spații verzi, locuri de joacă, terenuri de sport, zone de promenadă și agrement;
- faptul că Primăria nu deține suficiente terenuri pentru realizarea de spații publice: parcuri, locuri de joacă, terenuri de sport, zone de promenadă și agrement;
- schimbarea destinației inițiale a terenurilor prevăzute prin PUZ ca spații verzi;
- răspunsul Compartimentului de patrimoniu (53.451 / 29.10.2021) din cadrul primăriei Dumbrăvița, care menționează că terenurile disponibile sunt insuficiente și au prevăzute și alte destinații.

### Având în vedere că:

- normele europene pun un accent deosebit pe realizarea de spații verzi și prevăd o suprafață de 26 mp/locuitor spațiu verde;
- calitatea vieții locuitorilor este în relație directă cu mărimea și calitatea spațiilor comune/publice, verzi, de joacă, terenuri de sport, promenadă sau de agrement;
- proiectul PUG al comunei Dumbrăvița prevede amenajarea lizierei Pădurii Verzi, a zonei Lac Dumbrăvița, dar și a altor zone, ca zone verzi de promenadă și agrement;

### Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu:

- Proiectul PUG al UAT Dumbrăvița
- Legea 287/2009 privind Codul Civil
- Legea 227/2015 privind Codul Fiscal
- Legea 24/2007 privind Spațiile verzi din intravilan
- Legea 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Directiva UE ce prevede asigurarea unei suprafețe de minim 26 mp spațiu verde pentru fiecare locuitor

propun dezbateră și aprobarea Proiectului de hotărâre ..... / 29.10.2021 în forma redactată.

**Inițiator**

Farca Dorin .....  
Consilier local UAT Dumbrăvița



## ANEXA 1

# CONTRACT DE FOLOSINȚĂ CU TITLU GRATUIT

Încheiat la data ...../...../.....

### Părțile contractuale:

Între

..... cu adresa/sediul în localitatea  
....., str ..... , Nr ..... , posesor al parcelei înscrise  
în Cartea funciară Nr. .... a localității Dumbrăvița, cu Nr. Top./Cad ....., situată în  
intravilanul localității la adresa ..... în calitate de **comodant**

și

Primăria Dumbrăvița, cu sediul în Dumbrăvița, strada Petofi Sandor, Nr: 31, reprezentată de  
primar .....  
în calitate de **comodatar**

se încheie următorul contract:

### Obiectul contractului

Prezentul contract de închiriere se încheie în vederea realizării de spații de utilitate publică  
(spațiu verde, loc de joacă, terenuri de sport, zonă de promenadă sau de agrement), pe raza  
UAT Dumbrăvița.

Subsemnatul .... dau spre folosință cu titlu gratuit Primăriei Dumbrăvița terenul/  
parcela înscrise în Cartea funciară Nr. .... a localității Dumbrăvița, cu Nr. Top./Cad .....,  
situată în intravilanul localității la adresa ....., în suprafața de ... mp. Menționez că sunt unic  
proprietar/dețin proprietatea împreună cu .... și demonstrăm acest lucru cu copia actului de  
proprietate și extras CF.

Subsemnatul ... sunt de acord ca Primăria Dumbrăvița să amenajeze pe terenul meu un spațiu  
de utilitate publică (spațiu verde, loc de joacă, teren de sport, zonă de promenadă sau  
agrement).

Primăria Dumbrăvița declară că primește spre folosință terenul mai sus amintit, în scopul de  
a amenaja un spațiu de utilitate publică (spațiu verde, loc de joacă, teren de sport, zonă de  
promenadă sau agrement).

### Durata contractului

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ... (minim 3 ani) ani, până la data de .....

În lipsa unei notificări, la finalul contractului, acesta se prelungește în mod automat până la  
finele anului în curs, sau 31 decembrie anul următor.

Contractul poate fi prelungit pe mai mulți ani, cu acordul părților.

Încetarea contractului (la termen sau înainte de termen) poate fi făcută prin notificarea  
celeilalte părți cu cel puțin 90 de zile înainte.

Încetarea contractului înainte de termen la cererea proprietarului, îl obligă pe acesta la plata  
contravalorii dotărilor făcute de Primărie, sau a cheltuielilor de dezafectare.

### Obligațiile părților

Primăria se obligă:

- să utilizeze terenul în scopul realizării unui spațiu de utilitate publică (spațiu verde, loc  
de joacă, teren de sport, zonă de promenadă sau agrement);

- Primăria se obligă să protejeze proprietatea de activități ce ar putea duce la degradarea sau poluarea terenului;
- să asigure curățenia și supravegherea terenului;
- să achite impozitul datorat pentru terenul aflat sub contract;
- să determine cu precizie delimitarea topografică a terenului ;
- să amenajeze, să doteze și să întrețină terenul conform scopului propus;
- să suporte cheltuielile de amenajare și întreținere a spațiului respectiv;
- să prevadă în buget cheltuielile pentru amenajarea și întreținerea terenului contractat;
- la încetarea contractului de comodat, Primăria trebuie să aducă terenul la starea inițială;
- să facă anual un raport cu cheltuielile de funcționare și investițiile făcute, pe care să-l prezinte în CL și la cerere proprietarului;
- să susțină adoptarea în CL a denumirii propuse de proprietar pentru spațiul astfel creat (de exemplu: "Parcul Doamna Marcela").

Proprietarul se obligă:

- să pună la dispoziție terenul ce urmează a fi contractat;
- Să pună dispoziția Primăriei o copie după actul de proprietate și un extras CF.
- să obțină în prealabil acordul tuturor proprietarilor pentru suprafața contractată, în situația în care sunt mai mulți proprietari;
- să notifice cu ce puțin 90 de zile înainte, decizia de a ieși din contract, sau de a întrerupe contractul înainte de termen;
- să suporte costul achiziționării sau dezafectării amenajărilor aflate pe proprietate în cazul în care dorește suspendarea contractului înainte de termen;
- în cazul vânzării terenului, să notifice în scris Primăria și să informeze cumpărătorul în legătură cu Contractul de comodat.

### **Drepturile părților**

Primăria are dreptul:

- să edifice amenajări cu caracter temporar în conformitate cu scopul propus fără acordul proprietarului;
- să se retragă din contract, după notificarea și despăgubirea partenerului.

Proprietarul are dreptul:

- să propună un nume pentru spațiul nou creat;
- să se retragă din contract, după notificarea și despăgubirea partenerului.

### **Litigiile**

Se vor soluționa pe cale amiabilă. Partea lezată va notifica partenerul, urmând apoi căutarea unei soluții amiabile.

În caz de eșuare a soluționării litigiilor pe cale amiabilă, părțile se pot adresa instanțelor competente.

**Comodant**

**Comodatar**

## ANEXA 2

### REGULAMENT DE SELECȚIE

În cazul în care într-o zonă sunt disponibile mai multe terenuri, selecția terenurilor pentru care se va încheia un contract de comodat, va ține cont de următoarele criterii:

1. Vor avea prioritate acele parcele care prin PUZ/PUG sunt prevăzute a fi spațiu verde.
2. Selecția se face împreună cu locuitorii și în interesul locuitorilor din zona respectivă.
3. Selecția parcelor se va face pe baza unui Studiului de fundamentare / oportunitate elaborat de Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei
4. Vor fi preferate parcelele care au o suprafață mai mare (sau mai multe parcele alipite).
5. Distanța pe trotuar între parcele nu poate fi mai mică de 400 m. Această limitare nu se aplică la liziera Pădurii Verzi, Zona Lac, sau alte zone în care se dorește realizarea unei zone compacte de utilitate publică.
6. Se dorește înființarea de locuri de utilitate publică în toate zonele localității.
7. Nu pot fi preluate parcele în cazul în care nu se obține acordul de la toți proprietarii parcelei.